

**LEI Nº\_\_\_,**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COES) DE XXXX E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Dispõe sobre o código de obras do Município de xxxxxxx e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL** de XXXXXXXX, Estado de Santa Catarina faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Este Código tem o objetivo de garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, estabelecendo normas para a elaboração de projetos, execução, instalações e regularizações de obras, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Todas as obras deverão estar de acordo com este Código.

**Seção I  
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

**Art. 2º.** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar e executar obras neste Município, os registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

**Art. 3º.** A responsabilidade dos projetos, cálculos, especificações e execução de obras, cabe aos seus respectivos responsáveis técnicos.

**Art. 4º.** A substituição do responsável técnico de uma obra deverá ser comunicada por escrito ao Município pelo proprietário da obra. O profissional que substituir a outro, deverá comparecer ao departamento competente munido de documento de responsabilidade técnica sobre os serviços assumidos.

**CAPÍTULO II  
TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS**

**Seção I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 5º.** Nenhuma obra de construção, ampliação, reforma, transladação, demolição e alteração de atividade, uso ou função poderá ser realizada sem prévio licenciamento do Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Independem de licença os serviços de limpeza, pinturas, consertos e pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas e condutores e muros até a altura de 02 m (dois metros).

**Art. 6º.** O alvará de licença para obras somente será expedido após o projeto aprovado de acordo com este Código, juntamente com as demais Leis Municipais e Federais pertinentes.

**Seção II  
APROVAÇÃO DE PROJETOS**

**Art. 7º.** Para aprovação do projeto o interessado deverá apresentar ao Município junto ao departamento competente, pasta do processo que deverá conter: requerimento, Certidão Atualizada de Imóvel, ART e/ou RRT de projeto e execução, e 03 (três) vias do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário, que deverão conter:

#### § 1º Projeto Arquitetônico:

**I** - Planta de situação: deve constar o contorno do quarteirão, nome das ruas que o definem, indicação do Norte, indicação do lote e distância do lote a esquina mais próxima.

**II** - Planta de locação: devem constar as dimensões do lote, a distância do meio-fio até o alinhamento do lote, a cota da entrada da edificação em relação ao passeio, a locação da edificação no lote e a localização de rios e/ou similares.

**III** - Plantas baixas de todos os pavimentos na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra: deve constar na planta baixa a utilização, as dimensões e a área de cada compartimento. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma planta baixa tipo.

**IV** - Planta de cobertura: deverá constar a projeção da edificação e cotas de amarração em relação às divisas.

**V** - Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra, devidamente cotados.

**VI** - Fachadas em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra.

**VII** - Memorial descritivo dos serviços a serem executados.

#### § 2º Projeto Hidrossanitário:

**I** - Planta de locação: deve constar a locação do sistema de tratamento de esgoto, com as devidas cotas em relação às divisas e sua dimensão;

**II** - Planta baixa com as instalações hidráulicas e sanitárias;

**III** - Detalhe do sistema de tratamento de esgoto;

**IV** - Memorial descritivo e dimensionamento respectivo.

**§ 3º** O atestado de aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina será exigido para todas as edificações, independente da área construída, exceto para as edificações residenciais unifamiliares, conforme Lei Estadual nº 16.157, de 07 de novembro de 2013.

**§ 4º** Deverá apresentar outras autorizações e aprovações quando o tipo da obra exigir.

**Art. 8º.** O Município deverá analisar o processo no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da entrega do requerimento. O projeto será aprovado caso esteja de acordo com todas as Leis pertinentes ou será devolvido para que se façam as correções necessárias.

**Art. 9º.** A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data de seu despacho.

**Art.10.** Mediante projeto aprovado e matrícula no INSS, será concedido o alvará de licença da construção.

### **Seção III MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art.11.** Deverá ser requerida a aprovação das alterações do projeto efetuadas após a emissão do alvará de licença para construção.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Antes do pedido de vistoria para emissão do habite-se, deverá o responsável técnico pela obra, apresentar ao departamento competente, planta elucidativa em 02 (duas) vias com as modificações propostas e/ou realizadas, a fim de receber a aprovação definitiva, quando não ferir a legislação vigente. Caso não seja feita ou não possa ser feita a regularização da modificação do projeto aprovado, não será liberado o habite-se até que desapareça a irregularidade.

**Seção IV**  
**ALVARÁ DE LICENÇA DA CONSTRUÇÃO, VALIDADE E RENOVAÇÃO**

**Art.12.** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 01 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento deverá ser reavaliado sem ônus para o proprietário.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada quando provida a execução das fundações.

**Art.13.** No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completado o prazo máximo de 05 (cinco) anos, desde que requerida à paralisação da obra e após este prazo será revalidada a licença sem qualquer ônus para o proprietário.

**Art.14.** Para fins de fiscalização, os alvarás de licença deverão permanecer no local das obras juntamente com o projeto aprovado, protegidos contra ação do tempo e facilmente acessíveis.

**CAPÍTULO III**  
**CONCLUSÃO DE OBRA E EMISSÃO DE HABITE-SE**

**Art.15.** Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada ou de ser ocupada para os fins a que se destina.

**Art.16.** Após a conclusão das obras, o proprietário deverá solicitar por meio de requerimento, a vistoria e o habite-se.

**§ 1º** Deverá ser apresentado junto ao requerimento para vistoria de habite-se ao Município, o habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, para todas as edificações, independente da área construída, exceto para as edificações residenciais unifamiliares, conforme Lei Estadual Nº 16.157 de 07 de novembro de 2013.

**§ 2º** Antes do fechamento ou do aterro do sistema de tratamento de esgoto, o proprietário deverá solicitar por meio de um requerimento a vistoria prévia do mesmo, sem a qual não receberá o habite-se.

**§ 3º** Nas vias pavimentadas, os passeios fronteiros deverão estar executados e concluídos de acordo com as normas pertinentes.

**Art.17.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com projeto aprovado.

**Art.18.** Estando às obras de acordo com o projeto aprovado, o Município fornecerá ao proprietário o habite-se, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

**CAPÍTULO IV**  
**FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

**Art.19.** O Município através de Lei deverá definir atribuições aos fiscais de obra e fornecer cursos de aprendizado e aperfeiçoamento.

**Art.20.** Os profissionais fiscalizadores têm competência no âmbito de suas atribuições para exercer as funções de fiscalização, controle e orientação de obras, serviços de edificação por pessoas físicas ou jurídicas no Município em caráter permanente e em conformidade com a legislação, podendo expedir para tanto, autos de intimação, infração e aplicação de penalidades cabíveis.

**Art.21.** A fiscalização compete:

I - Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações.

II - Efetuar medições e inspeções.

III - Elaborar relatórios técnicos de inspeções.

IV - Lavrar notificações, autos de inspeção, de vistoria e de infração.

V - Verificar as infrações e aplicar as respectivas sanções, nos termos da Lei.

VI - Lacrar equipamentos, unidades de produção, instalações de qualquer espécie, nos termos da Lei.

VII - Exercer outras atividades que lhe forem designadas.

## **CAPÍTULO V INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art.22.** Deverá ser expedida notificação de obra, pela fiscalização, quando constatada(s) irregularidade(s) na execução da obra, ocasião em que o notificado terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Consideram-se infratores: o proprietário, o responsável técnico e a construtora.

**Art.23.** A notificação deverá ser emitida quando:

I - Iniciada a construção da obra sem a necessária licença;

II - Ocupado o prédio sem a necessária vistoria e habite-se;

III - Não forem obedecidas as cotas de alinhamento estabelecidas;

IV - O projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas as cotas, cálculos e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

V - As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

VI - Não tiveram sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

VII – Obstruída a rua ou passeio com material da obra.

**Art.24.** A critério do órgão fiscalizador, poderá ao notificado ser concedido o prazo de mais 15(quinze) dias para sanar as irregularidades apresentadas, desde que, apresente requerimento motivando seu pedido.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O auto de infração será aplicado quando finalizado o prazo fixado em notificação e não for sanada a irregularidade apurada.

**Art.25.** As infrações ao disposto no presente Código serão passíveis das seguintes penalidades:

I – Multa;

II - Embargo;

III - Interdição;

IV - Demolição.

### **Seção I MULTA**

**Art.26.** Aos infratores, além das medidas cabíveis, serão aplicadas multas, conforme o caso, sempre com base na UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal) de acordo com o abaixo disposto:

| <b>PENALIDADE</b>   | <b>VALOR (UFRM)</b> |
|---|---------------------|
| Pela falta de projeto aprovado e licenciado da obra           | 300                 |
| Pela ocupação da obra sem que o habite-se tenha sido expedido | 300                 |

|  |       |
|--|-------|
| Quando não forem obedecidos os nivelamentos estabelecidos  | 500   |
| Quando o projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações ou qualquer elemento do processo | 500   |
| Quando a obra for executada em desacordo com o projeto aprovado e licenciado   | 1.000 |
| Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis   | 200   |
| Quando os materiais da obra obstruírem a rua ou passeio  | 200   |

**Art.27.** A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesse código será multa de 300 UFRM.

**Art.28.** Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso os infratores negarem-se a assinar o auto de infração, este será encaminhado por correio por meio de AR ou assinado como recebido pelo fiscal do órgão público e 02 (duas) testemunhas.

**Art.29.** A falta de recolhimento do auto no prazo de 30 (trinta) dias, será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

## **Seção II EMBARGO**

**Art.30.** As obras em andamento sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

**I** - Sendo executadas sem o devido licenciamento;

**II** - Desrespeitando o respectivo projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais;

**III** - Desrespeitando as cotas de alinhamento estabelecidas;

**IV** - For iniciada sem a demarcação do terreno;

**V** - Sendo executadas sem a responsabilidade de profissional qualificado;

**VI** - Causando danos ou oferecendo riscos ao próprio imóvel, a segurança ou a interesses públicos;

**VII** - Sendo executadas sobre valas, redes pluviais existentes, cursos de água ou outras áreas não edificáveis.

**Art.31.** Verificada a procedência do embargo, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso os infratores negarem-se a assinar o auto de infração, este será encaminhado por correio por meio de AR ou assinado como recebido pelo fiscal do órgão público e 02 (duas) testemunhas.

## **Seção III DEMOLIÇÃO**

**Art.32.** A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

**I** - Quando executada sem licenciamento;

**II** - Quando desrespeitar o projeto aprovado ou alinhamento estabelecido;

**III** - Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

**§ 1º** A demolição será imposta quando o projeto não puder ser modificado, adequando-se a este Código.

**§ 2º** Havendo a recusa ou inércia do infrator, o Município poderá proceder às obras de demolição.

## **Seção IV INTERDIÇÃO**

**Art.33.** Uma obra ou edificação poderá ser interdita, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art.34.** Poderão ser interditas obras de construção, reconstrução ou reforma, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público.

## **CAPÍTULO VI OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO**

**Art.35.** Ocupação do solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros denominados instrumentos urbanísticos. Para a devida adequação as características da zona de implantação, as edificações são reguladas por meio dos seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento;

II - Taxa de Ocupação;

III - Taxa de Impermeabilização;

IV - Recuos.

### **Seção I DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**

**Art.36.** Definido pela relação entre a soma da área de todos os pavimentos da construção e a área total do lote.

**Art.37.** Não serão computados no índice de aproveitamento:

§ 1º As áreas destinadas aos serviços gerais, tais como: casa de máquinas de elevadores, de bombas, transformadores, instalações centrais de ar condicionado, calefação e aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral;

§ 2º Vagas de estacionamento e garagem, quando descobertas.

**Art.38.** O Índice de Aproveitamento (IA) adotado será de 5 (cinco).

### **Seção II DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art.39.** A taxa de ocupação é definida como a porcentagem máxima de construção em projeção horizontal permitida em um lote.

**Art.40.** No cálculo das projeções horizontais máximas para taxa de ocupação de construções permitidas não serão computadas:

I - As marquises;

II - As áreas construídas em balanço, formando saliências sobre os recuos de ajardinamento, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

**Art.41.** A Taxa de Ocupação (TO) adotada será de 80% (oitenta por cento).

### **Seção III DA TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO**

**Art.42.** É a relação entre a parte impermeável, que não permite a infiltração de água no solo e a área do lote.

**Art.43.** A Taxa de Impermeabilização (TI) será limitada a 90% (noventa por cento).

**Art.44.** Para as pavimentações citadas abaixo, deverão ser considerados os seguintes índices de impermeabilização:

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| GRAMA/TERRA/BRITA                   | 0%   |
| PAVER                               | 50%  |
| CALÇAMENTO/ASFALTO/CONCRETO/LAJOTAS | 100% |

**Art.45.** Quando a taxa de impermeabilização ultrapassar a estabelecida no Código, deverá ser adotado o sistema de coleta de águas pluviais (cisternas ou caixas de retenção), nas seguintes situações:

**I -** Para TI = 70% - Capacidade de reserva mínima: 2.000 litros

**II -** Para TI > 70% - A cada 1% deverá ser acrescido 275 litros na capacidade de reserva.

**III -** Para TI 90% - Capacidade de reserva máxima: 7.500 litros

Exemplo:

TI calculada = 80%

\* 70% = 2000 litros

\* 10% = 10 x 275 = 2750 litros

Volume total do reservatório para TI 80% = 2000 + 2750 = 4750 litros

#### **Seção IV DOS RECUOS**

**Art.46.** O recuo frontal tem como objetivo a reserva de área para ajardinamento e futuros alargamentos viários, além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições dos espaços públicos. Os recuos laterais e de fundos têm como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações.

**Art.47.** O recuo frontal é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta, considerando:

**I -** O recuo frontal será obrigatório para residências em 2,00 m (dois metros);

**II -** Para lotes de esquina os recuos obrigatórios serão 2,00 m (dois metros), frontal e lateral;

**III -** O recuo frontal não será obrigatório para edificações que possuam no pavimento térreo atividades comerciais, podendo a mesma ser construída até a divisa frontal do lote urbano, não invadindo em hipótese alguma o logradouro público;

**IV -** Onde a via for menor que 18 m (dezoito metros) de largura deverá ser previsto recuo frontal para as edificações, sem exceção.

**V -** Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o recuo frontal desde que não ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e a divisa frontal do terreno.

**VI -** Os únicos elementos de uma edificação que poderão avançar sobre o passeio são as proteções de ar condicionado e marquises.

**Art.48.** O recuo lateral e de fundos é a distância entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, para tanto:

**I -** Todas as edificações residenciais e comerciais, quando possuírem aberturas, deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

**II** - Será permitida construção de empena cega na divisa para edificações de até 02 (dois) pavimentos no máximo. A faixa edificável de uma lateral com empena cega poderá ser 100% (cem por cento). Para as outras duas laterais não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) cada.

**III** - As sacadas laterais poderão ser em balanço sobre o afastamento lateral desde que mantenha um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa lateral correspondente;

**IV** - Paredes construídas nas divisas deverão usar platibanda.

**Art.49.** No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto nesta Seção.

**Art.50.** As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

## **CAPÍTULO VII OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRA**

### **Seção I TAPUMES, ANDAIMES E BANDEJAS**

**Art.51.** Os tapumes, andaimes e bandejas deverão seguir a NR 18, conforme Lei Federal Nº 6.154, de 22 de dezembro de 1977.

**Art.52.** A colocação de tapumes e bandejas não poderá danificar árvores e aparelhos de iluminação pública.

**Art.53.** Os tapumes deverão preservar uma passagem livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) junto ao meio fio para passagem de pedestres.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os tapumes, andaimes e bandejas de uma construção paralisada há mais de 180 (cento e oitenta) dias, que estiverem obstruindo o passeio, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

### **Seção II CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

**Art.54.** Durante a execução das obras deverão ser tomadas as medidas necessárias para que o logradouro, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado de permanente limpeza e conservação.

**Art.55.** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga. Não é permitido depósito de material sobre o leito do passeio, que deve ficar desobstruído para passagem dos pedestres.

## **CAPÍTULO VIII TERRENOS BALDIOS, PASSEIOS, MUROS E LIXEIRAS**

**Art.56.** Os proprietários de terrenos baldios deverão obrigatoriamente ser responsáveis pela conservação e limpeza do mesmo, sob pena de aplicação das sanções cabíveis disciplinadas na legislação municipal.

**Art.57.** Os proprietários dos imóveis edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados (asfalto e/ou calçamento), são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

**§ 1º** O Município determinará a padronização da pavimentação, arborização e ajardinamento dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

**§ 2º** O dimensionamento, as declividades e as demais especificações do passeio público deverão seguir as normas da NBR 9050.

**§ 3º** É proibido, sobre os passeios, a construção de lixeiras, hidrômetros, degraus, rampas, placas publicitárias, toldos, caixas de concessionárias de energia, telefonia e afins, que atrapalhem o fluxo.

§ 4º O chanframento do passeio e rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos poderá ser de 1 (uma) unidade na extensão de 7,00m (sete metros) contínuos ou 2 (duas) unidades na extensão de 3,00 m (três metros) cada.

**Art.58.** Os recuos para alargamento viário serão mantidos abertos, enquanto que os recuos para jardins em terrenos edificados poderão ser murados com acesso para o logradouro e mantidos limpos ou ajardinados.

**Art.59.** A execução de muros de contenção acima de 2,00 m (dois metros) deverá obrigatoriamente possuir responsável técnico habilitado com suas respectivas ART ou RRT.

**Art.60.** Os muros em terrenos de esquina com mais de um metro de altura em relação ao passeio, deverão deixar livre um canto chanfrado de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o fechamento seja feito com elementos vazados ou transparentes com no máximo 3 cm (três centímetros) de espessura e afastamento mínimo de 10 cm (dez centímetros) entre as partes, não haverá a necessidade de chanframento.

**Art.61.** Os muros com frente para logradouros, excetuando-se os de contenção, poderão ter altura máxima de 2,00 m (dois metros) junto ao alinhamento, acima disto, deverão conter elementos vazados.

**Art.62.** Os portões de elevação poderão ficar no alinhamento do passeio público, desde que a sua abertura se projete totalmente para dentro da área do imóvel, o que deverá constar no projeto.

**Art.63.** Toda edificação deverá ter internamente ao lote e com acesso livre para a coleta, local próprio para a armazenagem de lixo orgânico e lixo seco, em compartimentos separados, com capacidade mínima de 0,125 m<sup>3</sup> (cento e vinte cinco metros cúbicos) cada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os estabelecimentos de saúde deverão ter mais um compartimento, nas mesmas dimensões, para armazenar o lixo hospitalar e Plano de Gerenciamento de Resíduos.

## **CAPÍTULO IX ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

### **Seção I FUNDAÇÕES**

**Art.64.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes, situadas dentro dos limites do lote e estas não poderão invadir o leito da via pública.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando houver escavação ou aterro em terreno lindeiro à edificação existente, deverá o proprietário da obra garantir a estabilidade da edificação existente e a manutenção das características do terreno onde assenta aquela edificação, sem prejuízos ou ônus para o proprietário da mesma.

### **Seção II PAREDES**

**Art.65.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado.

### **Seção III FACHADAS**

**Art.66.** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber acabamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

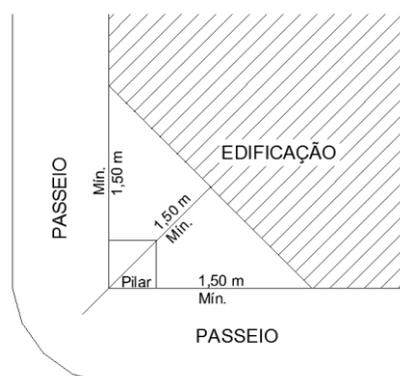
**Art.67.** As fachadas das edificações no alinhamento, não poderão ter saliências sobre o passeio público.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas, maxi ar ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

**Art.68.** Todas as edificações situadas nas esquinas, em ruas onde não haja exigência de recuo do alinhamento predial, deverão, quando construídas no alinhamento predial ou tiverem recuo inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deixar livre um canto chanfrado mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros até a altura de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio.



**Art.69.** É permitida a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros públicos, sob a condição de permanecer livre, entre o pilar ou coluna, e as outras partes da construção, faixa não menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura até a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio. A faixa será perpendicular à bissetriz formada pelos alinhamentos prediais.



#### **Seção IV MARQUISES**

**Art.70.** As edificações construídas sobre o alinhamento não poderão ter balanços de qualquer natureza sobre o passeio, com exceção de marquises.

**§ 1º** A construção de marquises deverá ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio e poderá avançar sobre o passeio público no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 2º** A construção de marquises deverá atender as normas da concessionária de energia elétrica.

## **Seção V RAMPAS E ESCADAS**

**Art.71.** A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso coletivo, público e reunião de público ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.72.** O dimensionamento das rampas e escadas deverão atender a normas da ABNT, NBR e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art.73.** Deverá ser executada rampa de acesso para pedestres nos seguintes casos:

**I** - Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial.

**II** - Edificações de uso público; aquelas administradas por entidades da administração pública.

**III** - Reunião de público: auditórios, salas de reunião, restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais, salão de festas, circos, teatros, museus, cinemas, templos religiosos, estádios, ginásios, piscinas, arquibancadas, quadras esportivas, bibliotecas, rodoviárias, parques de diversão, hospitais, aeroportos, aeroclubes e áreas internas ou externas de uso comum das edificações.

**Art.74.** As escadas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para todas as edificações, com exceção das residenciais unifamiliares.

**Art.75.** Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5mm dispensam tratamento especial. Desníveis superiores a 5mm (cinco milímetros) até 20mm (vinte milímetros) devem possuir inclinação máxima de 50% (cinquenta por cento). Desníveis superiores a 20mm (vinte milímetros), quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus.

**§ 1º** Os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, quando não for possível outro acesso.

**§ 2º** Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

## **Seção VI TOLDOS, LETREIROS E ANÚNCIOS**

**Art.76.** A colocação de toldo será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio desde que atendidas às seguintes condições:

**I** - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio em hipótese alguma;

**II** - Ter estrutura compatível com as cargas solicitadas.

**III** - Ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**IV** - Não possuir elementos abaixo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

**V** - Não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será permitido o uso de toldo para abrigo de veículos desde que seja respeitada a taxa de ocupação.

**Art.77.** Letreiros e anúncios perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 1,00m (um metro) de balanço e deverão garantir altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art.78.** É terminantemente proibida a colocação de suportes no passeio para fixação de letreiros publicitários.

## Seção VII DUTOS

**Art.79.** Os compartimentos de utilização transitória como: sanitários, *hall*, circulações, garagem, adega, pequenos depósitos, poderão ser ventilados por meio de dutos de ventilação, ligados diretamente ao exterior e regulamentados conforme a necessidade.

## Seção VIII VÃOS E FOSSOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art.80.** Salvo os casos expressos no Artigo 77, todo compartimento deve ter vãos para o exterior.

**Art.81.** Os vãos de iluminação e ventilação, quando não distantes 75cm (setenta e cinco centímetros) da linha da divisa, deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto com pelo menos 75cm (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura mínima de 2,00m (dois metros).



**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os terraços que ficarem na divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2,00m (dois metros).

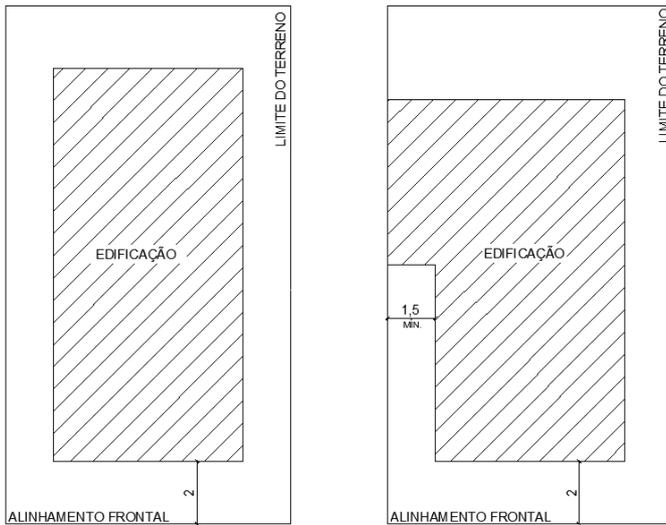
**Art.82.** Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, estabelecimentos de saúde, desde que:

- I - Sejam dotadas de instalação central de ar condicionado;
- II - Tenham iluminação artificial conveniente.

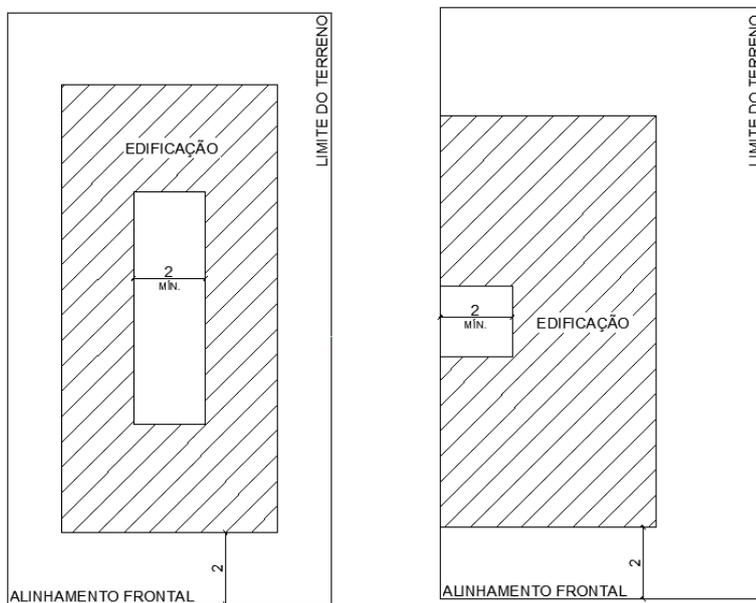
**Art.83.** O fosso de iluminação e ventilação, quando existente, deverá ter as seguintes dimensões mínimas:

| Nº DE PAVTOS. | FOSSO ABERTO<br>(Diâmetro Mínimo)                | FOSSO FECHADO<br>(Diâmetro Mínimo) |
|---------------|--|------------------------------------|
| 01            | 1,50m  | 2,00m                              |
| 02            | 1,50m  | 2,00m                              |
| 03            | 1,50m  | 2,00m                              |
| 04            | 1,50m  | 2,00m                              |
| > 04          | 20cm a mais para cada pavimento a ser construído |                                    |

## I - Fosso aberto



## II - Fosso fechado



## CAPÍTULO X EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art.84.** Quando as edificações sofrerem mudanças de uso ou função deverão seus projetos ser adequados arquitetonicamente a este Código.

### Seção I RESIDÊNCIAS ISOLADAS E GEMINADAS

**Art.85.** Todas as residências deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento do logradouro. Quando a residência for de esquina deverá distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros.

**Art.86.** As residências deverão ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art.87.** Para cada unidade residencial é obrigatório 01 (uma) vaga para estacionamento.

**Art.88.** O lote de residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na Lei do Parcelamento do Solo Urbano e respeitar a legislação de Uso e Ocupação do Solo.

## **Seção II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

**Art.89.** São consideradas edificações residenciais multifamiliares, todas as construções destinadas à moradia de mais de uma família, podendo agregar juntamente comércio.

**Art.90.** A edificação multifamiliar deverá ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art.91.** As edificações multifamiliares deverão ser dotadas de garagens para guarda de veículos ou áreas de estacionamento de uso pessoal de seus moradores à razão de 1 (uma) vaga por unidade de moradia de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área privativa construída. Quando as unidades de moradia tiverem área privativa construída superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), a razão será de 2 (duas) vagas por unidade, não computando para o cálculo, áreas de uso comum. As vagas deverão ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

**Art.92.** Quanto à acessibilidade em edificações multifamiliares:

**§ 1º** Nas edificações multifamiliar de até 04 (quatro) pavimentos será obrigatória a construção do fosso do elevador para a instalação futura do referido equipamento. As dimensões mínimas do dimensionamento das cabinas de elevador deverão seguir a NBR 13994 - *Elevadores de passageiros - Elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência*.

**§ 2º** As edificações multifamiliar com mais de 04 (quatro) pavimentos, não entrando neste cálculo os pavimentos de subsolo, deverão obrigatoriamente ser servidas por elevadores. As dimensões mínimas do dimensionamento das cabinas de elevador deverão seguir a NBR 13994 - *Elevadores de passageiros - Elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência*.

**§ 3º** A construção de edificações de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público. Também estão sujeitas as normas de acessibilidade os acessos, piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações.

## **CAPÍTULO XI EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**Art.93.** Quando as edificações sofrerem mudanças de uso ou função deverão seus projetos ser adequados arquitetonicamente a este Código.

### **Seção I CONDIÇÕES GERAIS**

**Art.94.** São edificações não residenciais, aquelas destinadas às instalações de atividades comerciais de prestações de serviços industriais e institucionais.

**Art.95.** Classificação das edificações não residenciais quanto aos usos:

**I - Edificações de uso coletivo:** aquelas destinadas às atividades de natureza comercial.

**II - Edificações de uso público:** aquelas administradas por entidades públicas.

**III - Reunião de público:** auditórios, salas de reunião, restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais, salão de festas, circos, teatros, museus, cinemas, templos religiosos, estádios, ginásios, piscinas, arquibancadas, quadras esportivas, bibliotecas, rodoviárias, parques de diversão, hospitais, aeroportos, aeroclubes e áreas internas ou externas de uso comum das edificações.

**Art.96.** As edificações não residenciais deverão:

I - Atender as exigências e normas do Corpo de Bombeiros;

II - Atender ao Capítulo IX - Elementos da Edificação;

**Art.97.** Quanto aos sanitários para portadores de necessidades especiais (PNE) e coletivos:

**§ 1º Edificações de uso coletivo:** o sanitário PNE será distribuído na razão de, no mínimo, 01 banheiro PNE unissex para cada sala, com acesso independente. Os sanitários coletivos deverão ser dimensionados considerando, no mínimo, vaso sanitário na razão de 1 (um) p/cada 30 (trinta) pessoas e lavatório, na razão de 1 (um) p/cada 60 (sessenta) pessoas, de acordo com cálculo de população da Instrução Normativa 009 do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (IN009/DAT/CBMSC), que trata dos Sistemas de Saídas de Emergência, conforme Anexo C - Capacidade de Passagem das Saídas de Emergência.

**§ 2º Edificações de uso público:** o sanitário PNE será distribuído na razão de, no mínimo, 01(um) cabine para cada sexo, a cada pavimento da edificação, com acesso independente. Os sanitários coletivos deverão ser dimensionados considerando, no mínimo, vaso sanitário, na razão de 1 (um) p/cada 30 (trinta) pessoas e lavatório, na razão de 1(um) p/cada 60 (sessenta) pessoas, de acordo com cálculo de população da Instrução Normativa 009 do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (IN009/DAT/CBMSC), que trata dos Sistemas de Saídas de Emergência, conforme Anexo C - Capacidade de Passagem das Saídas de Emergência.

**§ 3º Reunião de público:** o sanitário PNE será distribuído na razão de, no mínimo, 01 (um) banheiro unissex para cada pavimento da edificação, com acesso independente. Os sanitários coletivos deverão ser dimensionados considerando, no mínimo, vaso sanitário, na razão de 1(um) p/cada 30 (trinta) pessoas e lavatório na razão de 1 (um) p/cada 60 (sessenta) pessoas, de acordo com cálculo de população da Instrução Normativa 009 do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (IN009/DAT/CBMSC), que trata dos Sistemas de Saídas de Emergência, conforme Anexo C - Capacidade de Passagem das Saídas de Emergência.

**Art.98.** Quanto às vagas de estacionamento:

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A vaga para estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e com acesso independente.

**Art.99.** Quanto às vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais (PNE):

a) As vagas de estacionamento para PNE que conduzam, ou sejam conduzidas, deverão obedecer a NBR 9050/2015, com no mínimo uma ou conforme quadro abaixo:

| <b>Número Total de Vagas</b> | <b>Vagas Reservadas</b>                    |
|------------------------------|--|
| 02 a 100                     | 1 (pessoas com deficiência)<br>1 (idoso)   |
| Acima de 100                 | 2% (pessoas com deficiência)<br>5% (idoso) |

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nas edificações já existentes a serem reformadas, deverá ser exigido o que prevê este Código. Para as edificações que foram aprovadas anteriormente a este, as vagas em desacordo poderão ser passíveis de regularização através de pagamento de multa, conforme prevê o Capítulo XIV.

**Art.100.** Quantificação das vagas de estacionamento por atividade:

I - Hotéis, pensões e similares: 01 (uma) vaga para 04 (quatro) unidades de alojamento, observando-se o mínimo de 02 (duas) vagas por estabelecimento e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 10,00m (dez metros);

II - Motéis: 01(uma) vaga por unidade de alojamento;

III - Internatos, orfanatos, asilos: 01 (uma) vaga para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída observando-se o mínimo de 03 (três) vagas por estabelecimento;

**IV** - Quadras de esportes, estádios, ginásios cobertos e similares: 01 (uma) vaga para cada 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área utilizada para esportes e 01(uma) vaga para cada 20,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área de arquibancada;

**V** - Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos, teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios não públicos: 01(uma) vaga para cada 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área de salão;

**VI** - Unidade de saúde: 01 (uma) vaga para cada consultório;

**VII** - Hospitais: 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) leitos.

**VIII** - Estabelecimentos de ensino de primeiro e segundo grau: 01 (uma) vaga para cada sala de aula por turno e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m (duzentos e cinquenta metros) e comprimento de 10,00m (dez metros);

**IX** - Estabelecimentos de ensino de terceiro grau: vaga para cada 15 (quinze) alunos por turno ou a cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados) de área construída;

**X** - Igrejas, templos: 01 (uma) vaga por estabelecimento, observando-se o mínimo de 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída de uso comum;

**XI** - Cemitérios particulares: 01 (uma) vaga para cada 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de terreno, observando-se o mínimo de 10 (dez) vagas;

**XII** - Indústrias: 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

**XIII** - Comércio varejista em geral: 01 (uma) vaga para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, observando-se o mínimo 01 (uma) vaga por sala;

**XIV** - Supermercados e centros comerciais: 01 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;

**XV** - Comércio atacadista e depósitos: 01 (uma) vaga para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

**XVI** - Bancos e administração pública: 01 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

**XVII** - Restaurantes, bares, confeitarias: 01 (uma) vaga a cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

**XVIII** - Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares: 01 (uma) vaga por estabelecimento até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e uma para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) excedentes. O pátio para serviço não será computado como vagas de estacionamento;

**XIX** - Casos não citados, deverão ter 01 (uma) vaga para estacionamento a cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

## **Seção II PRÉDIOS COMERCIAIS E ESCRITÓRIOS**

**Art.101.** A edificação destinada a comércio em geral, escritórios, estúdios e consultórios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverá:

**I** - Atender as normas da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual;

**II** - Ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros).

**Art.102.** Ter entrada especial para veículos de carga e descarga de mercadorias em pátio ou compartimento dentro do lote, que não obstrua a via pública, para salas comerciais com área acima de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

### **Seção III HOTÉIS**

**Art.103.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter os compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou dormitórios);
- II - Os dormitórios deverão ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- III - Ter vestiário e banheiros privativos para o pessoal de serviço;
- IV - Ter em cada pavimento, banheiros separados por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) hóspedes, que não possuam banheiros privativos;
- V - Garantir acesso de PNE às dependências de uso coletivo;
- VI - Possuir o mínimo de um alojamento e um sanitário adaptado e previsão de 5% (cinco por cento) dos alojamentos e sanitários, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

**Art.104.** As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e o número de banheiros (vaso, chuveiro e lavatório) separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 08 (oito) pessoas.

**Art.105.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

### **Seção IV HOSPITAIS E CLÍNICAS DE SAÚDE**

**Art.106.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Atender às normas da Vigilância Sanitária Estadual e Municipal.
- II - A aprovação pelo Município não está vinculada com as normas da Vigilância Sanitária.

**Art.107.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

### **Seção V ESCOLAS**

**Art.108.** Nas edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

**§ 1º** Ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

- I - Local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 10% (quinze por cento) da área do terreno devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado, com dimensão mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e com perfeita drenagem;
- II - Local de recreação coberto com área mínima igual a 15% (quinze por cento) da área do terreno não sendo considerados corredores com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) como local de recreação coberto.

**§ 2º** Ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções mínimas:

- I - Um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos, e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos.
- II - Ter no mínimo 01(um) chuveiro ou a proporção de 01 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;

**III** - Ter 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) funcionários e professores.

**§ 3º** Quanto aos sanitários para PNE, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei;

**Art.109.** As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** - Pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

**II** - Nas escolas de primeiro e segundo graus:

**III** - Comprimento máximo de 8,00m (oito metros);

**IV** - Largura mínima de 6,00m (seis metros).

**V** - Área calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, por aluno.

**VI** - Possuir janelas para ventilação e iluminação em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso respectivo.

**Art.110.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

**Art. 111.** Para creches, maternais e jardins de infância o projeto deverá respeitar os parâmetros indicados pelo MEC/FNDE.

#### **Seção VI AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E TEMPLOS**

**Art.112.** As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, templos e assemelhados além das disposições do presente Código deverão:

**PARAGRÁFO ÚNICO** - Respeitar as disposições da NBR 9050 e as leis de acessibilidade, relativo à adequação das edificações e do mobiliário urbano;

**Art.113.** Quanto aos sanitários para PNE e uso coletivo, deverá ser observado o Artigo 97 desta Lei.

**Art.114.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

#### **Seção VII GINÁSIOS, ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS DESPORTIVAS, CULTURAIS E LOCAIS DE DIVERSÕES**

**Art.115.** Os ginásios além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverão:

**I** - Respeitar as disposições da NBR 9050 e as leis de acessibilidade, relativo à adequação das edificações e do mobiliário urbano.

**II** - Ter banheiros para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo, no mínimo:

**III** - Homens: 1(um) Vaso, 1(um) Mictório, 2(dois) Chuveiros, 2(dois) Lavatórios;

**IV** - Mulheres: 2 (dois) Vasos, 2 (dois) Lavatórios, 2 (dois) Chuveiros.

**Art.116.** Quanto aos sanitários para PNE e uso coletivo, deverá ser observado o Artigo 97 desta Lei.

**Art.117.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

#### **Seção VIII INDÚSTRIAS E OFICINAS**

**Art.118.** Todo projeto de indústrias geradoras de resíduos e poluentes, encaminhado ao Município deverá vir acompanhado da Licença Ambiental Prévia (LAP) concedido pelos órgãos competentes.

**Art.119.** As edificações deverão:

I- Ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros) de altura.

II - Ter vestiário com um conjunto de vaso, lavatório e chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) operários, separados por sexo.

III - Obedecer às normas de Vigilância Sanitária Estadual e Municipal.

**Art.120.** Quanto aos sanitários para PNE, deverá ser observado o Artigo 97 desta Lei.

**Art.121.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

**Art.122.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotadas de isolamento térmico, obedecendo a NBR 15220, que trata do *Desempenho Térmico das Edificações*.

**Art.123.** Quando houver poluição sonora que ultrapasse o limite permitido pela NBR 10151, que trata sobre *Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade*, a edificação deverá obrigatoriamente possuir tratamento acústico.

### **Seção IX ARMAZÉNS E DEPÓSITOS DE MATERIAIS**

**Art.124.** As edificações não poderão obstruir o trânsito de pedestre sobre o passeio para carga ou descarga de mercadorias.

**Art.125.** Quanto às vagas de estacionamento, deverá ser observado o Artigo 99 desta Lei.

### **Seção X ESTACIONAMENTOS**

**Art.126.** Os estacionamentos cobertos ou descobertos deverão:

I - Ter vagas para estacionamento com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

II - Ter nos corredores de circulação, largura mínima de 3,00m (três metros) e área de manobra com diâmetro mínimo de 5,00m (cinco metros). A área de manobra poderá ser substituída por corredores de circulação com largura mínima de 5,00m (cinco metros).

III - Ter os vãos de entrada e saída com largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art.127.** O rebaixamento ao longo do meio fio deve seguir o que dita o Artigo 57, § 4º.

### **Seção XI POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇO**

**Art.128.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais, indústrias, empresas de transporte e entidade públicas.

**Art.129.** O abastecimento de veículos deverá ter afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de qualquer estabelecimento escolar, casa de saúde, creche, ambulatório, hospital ou entidades similares.

**Art.130.** São considerados postos de abastecimento e serviço os estabelecimentos que tiverem como atividade a comercialização, distribuição ou abastecimento de combustíveis utilizados em veículos automotores, podendo existir lavagem, lubrificação e reparos.

**Art.131.** As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições deste Código que forem aplicáveis deverão:

**I** - Para análise e encaminhamento de empreendimento os interessados deverão apresentar LAP (Licença Ambiental Prévia) e LAI (Licença Ambiental de Instalação), garantindo que a localização do empreendimento está em conformidade com as normas ambientais, para que possa ser apresentado aos técnicos para análise e aprovação do projeto hidrossanitário e arquitetônico;

**II** - Ter serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados, com caixa separadora de óleo e lama;

**III** - Quanto aos sanitários para PNE e uso coletivo, deverá ser observado o Artigo 97 desta Lei;

**IV** - Ter instalações sanitárias de serviço na proporção de um conjunto com vaso sanitário, lavatório, chuveiro e vestiário para cada 10 (dez) funcionários;

**V** - Os rebaixamentos ao longo do meio fio do passeio para acesso de veículos, não deverão ter extensão superior a 10,00 m (dez metros) em cada trecho rebaixado. Nas esquinas, o passeio e meio fio deverão permanecer inalterados até uma distância de 5,00m (cinco metros) de cada lado contados a partir do vértice do encontro das vias, sendo que a via engloba passeio e caixa carroçável;

**VI** - Ter muro na divisa com altura de 2,00m (dois metros) quando houver qualquer serviço oferecido pelo posto a menos de 10,00m (dez metros) da divisa.

**Art.132.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

**I** - As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas e 4,00m (quatro metros) do alinhamento de qualquer via pública;

**II** - Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo 3,00m (três metros) de qualquer edificação.

## **CAPÍTULO XII OBRAS PÚBLICAS**

**Art.133.** De acordo com o que estabelece a Lei Federal Nº 125 de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença, devendo obedecer às determinações do presente Código.

**Art.134.** As obras públicas deverão respeitar as disposições da NBR 9050 e o Decreto Estadual 5.296 de 02 de dezembro de 2004, quanto à adequação das edificações às pessoas com mobilidade reduzida.

## **CAPÍTULO XIII INSTALAÇÕES**

### **Seção I INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO**

**Art.135.** Os terrenos ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Art.136.** As águas pluviais, de infiltração e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado, serão dirigidas para a canalização pluvial. Caso não exista tal canalização no logradouro, poderão ser dirigidas para calha de logradouro (sarjeta).

**Art.137.** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

**Art.138.** Constitui crime, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, a ligação do esgoto pluvial na rede cloacal, bem como a ligação do esgoto cloacal na rede de esgoto pluvial. No caso de constada pela fiscalização do Município, a inviabilidade do sumidouro no local devido/ou o solo não permitir a retenção de líquidos, poderá ser feita a ligação do efluente cloacal para rede pluvial desde que este passe previamente pelo tanque séptico e filtro anaeróbico, dimensionados conforme NBR 7229.

## **Seção II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art.139.** As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ter as instalações hidráulicas, obedecendo às normas ditadas pela ABNT.

## **Seção III INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art.140.** Onde não existir rede de tratamento de esgoto cloacal será obrigatório o emprego de sistema de tratamento de esgoto sanitário individual. Ficará a cargo do Município regulamentar os elementos que o compõem. Onde houver estação de tratamento de esgoto deverá haver ao menos, caixa de inspeção dentro do lote.

**Art.141.** O sistema de tratamento de esgoto será dimensionado conforme a NBR 7229, deve estar situado no interior do lote e ter acesso fácil para limpeza, distar 30m (trinta metros) de poços de água e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O tratamento feito através de tanque séptico e sumidouro é um sistema fechado, ficando proibido o lançamento de excedentes para quaisquer cursos de água.

## **Seção IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art.142.** Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitos em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e pela concessionária de energia elétrica.

## **Seção V INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

**Art.143.** Os projetos e a execução das instalações telefônicas devem ser feitos em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e pela concessionária de energia elétrica.

## **Seção VI INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**Art.144.** Conforme Decreto Federal nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que regulamenta as Leis Federais nº 10.048 de 8 de novembro de 2000 e 10.098 de 19 de dezembro de 2000 é obrigatório em todas as edificações de uso coletivo com até 4 (quatro) pavimentos a instalação ou dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamentos eletromecânico de deslocamento vertical para o uso das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Edificações multifamiliar acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão obrigatoriamente ter instalados elevadores, não sendo computado neste cálculo os pavimentos de subsolo.

**Art.145.** Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

**Art.146.** Para edificações com outros usos deverá ser seguida a Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no que diz da Acessibilidade nos Edifícios Público ou de Uso Coletivo.

## **Seção VII INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art.147.** Para a aprovação de projetos de quaisquer edificações, exceto unifamiliares, deverá ser apresentado atestado de aprovação de projeto preventivo contra incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Seção VIII**  
**INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES**

**Art.148.** A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicações, com estrutura de torre ou similar, deverá observar o disposto na Lei Estadual nº 12.864 de 12 de janeiro de 2004, na Resolução ANATEL nº 303/2002 e na IN-40 da FATMA.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em nenhuma hipótese poderá ser instalado no Município, antenas de telecomunicações em Área de Preservação Permanente.

**CAPÍTULO XIV**  
**REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES**

**Art.149.** A presente lei abrange as edificações iniciadas e concluídas antes da aprovação desta Lei.

**Art.150.** A regularização de obra deverá ser feita para todas as construções existentes no imóvel.

**Art.151.** Só serão passíveis de regularização as obras iniciadas das quais tenham sido concluídas as fundações, estando já em execução à parte estrutural.

**§ 1º** Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

**I** - Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

**II** - Construção clandestina: aquela executada sem a prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;

**III** - Construção clandestina parcial: aquela correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Poder Público Municipal.

**Art.152.** São passíveis de regularização, as construções que apresentarem as seguintes irregularidades:

**I** - Recuos;

**II** - Taxa de ocupação;

**III** - Índice de aproveitamento;

**IV** - Projeção de sacadas e pavimentos superiores sobre o recuo e/ou logradouro público (passeio) no limite máximo de 50% (cinquenta por cento) deste, com o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**V** - Pé direito não ser inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nas unidades residenciais e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nas unidades não residenciais;

**VI** - Número de vagas de garagem e/ou estacionamento, com tolerância de redução de até 30% (trinta por cento) do mínimo exigido, não se aplicando esta limitação às edificações residenciais unifamiliares.

**Art.153.** As edificações comerciais a serem regularizadas deverão estar de acordo com a NBR 9050 e as leis de acessibilidades pertinentes, estar com o projeto de prevenção contra incêndio aprovado no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando necessário ter a Licença Ambiental e sanitários adequados conforme Artigo 97 desta Lei.

**Art.154.** Sempre que a regularização tratar de recuo, o proprietário deverá apresentar declaração expressa dos vizinhos limítrofes, que ficará anexada ao processo, na qual estes manifestem não se oporem à irregularidade apresentada na edificação, isentando o Município de qualquer ação judicial futura, relativa ao direito de ventilação e iluminação da edificação existente ou da futura edificação.

**Art.155.** Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

**I** - Apresentarem irregularidades não previstas neste Código;

**II** - Estejam localizadas em logradouros, terrenos públicos ou que avancem sobre eles, exceto as projeções de sacadas e pavimentos superiores, até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os passeios públicos;

**III** - Estejam localizados em faixas não edificáveis junto a nascentes, lagos, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição;

**IV** - Que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor.

**V** - Que não estejam em consonância com a Legislação Ambiental vigente. Estes casos apenas serão regulamentados por Termo de Ajuste de Conduta.

**VI** - Quando o Município possuir Lei anterior a este Código e a edificação não cumpriu com as normas construtivas contidas na Lei antiga.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Todas as obras irregulares que por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas isoladas, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

**Art.156.** A regularização das construções dependerá da apresentação, pelo proprietário além dos documentos especificados no Artigo 7, o seguinte:

**§ 1º** comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à aprovação da presente Lei, através de Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido pelo Município.

**§ 2º** Não será aceito comprovante de luz e água de ligação tipo provisória ou laudo do Departamento de Fiscalização do Município.

**Art.157.** As edificações existentes, atingidas por recuo de alinhamento ou em desconformidade com o presente Código, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo, sem que a obra resultante se ajuste aos parâmetros estabelecidos pela Lei.

## **Seção I MULTAS**

**Art.158.** Os proprietários ou responsáveis pelas edificações licenciadas e concluídas, que foram executadas em desacordo com o projeto aprovado deverão, quando possível, adequar-se à legislação vigente, e não sendo possível deverão apresentar as alterações do projeto junto ao departamento competente bem como recolher aos cofres públicos o valor correspondente a infração cometida de acordo com o contido no Artigo 160 desta Lei.

**Art.150.** Os proprietários ou responsáveis pelas edificações não licenciadas e concluídas, em andamento ou paralisadas, deverão adotar e cumprir as seguintes exigências:

**I** - Apresentar no Departamento de Engenharia o projeto da edificação;

**II** - Quando possível a edificação deverá adequar-se à legislação vigente, e não sendo possível deverão recolher aos cofres públicos o valor correspondente a infração cometida.

**Art.160.** Para efeitos de regularização das edificações abrangidas por esta Lei, os proprietários deverão recolher o valor correspondente a infração cometida de acordo com a tabela abaixo:

|   |   |
|---|---|
| a) Edificação sobre o recuo de ajardinamento  | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> da área construída sobre o recuo                   |
| b) Edificação coletiva com falta de Área de Recreação   | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> de área de recreação a menos que a exigida por lei |
| c) Edificação com Índices Urbanísticos (Taxa de Ocupação, Taxa de Impermeabilização e Índice de Aproveitamento) em desacordo com o Código de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> de área irregular                                  |
| d) Edificação com empena cega excedente ao exigido  | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> de área excedente                                  |
| e) Edificação com falta de estacionamento para veículos   | 250 UFRM por vaga a menos que   |

|  |   |
|--|---|
|  | as exigidas por lei                                   |
| f) Edificação com vãos de iluminação e ventilação que não respeitem a tabela de recuos | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> de área construída excedente |
| g) Edificação com sacadas/varandas que não respeitem a distância da linha da divisa    | 50 UFRM p/m <sup>2</sup> de área construída excedente |

**Art.161.** Quaisquer outras irregularidades eventualmente constatadas e não contempladas por esta Lei, serão passíveis de solução e aprovação, devendo ser recolhido o valor correspondente a infração cometida, considerando-se para efeitos deste lançamento o montante de 50 UFRM por metro quadrado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As irregularidades que não puderem ser medidas em metros quadrados, o proprietário deverá recolher o valor correspondente a 500 UFRM por infração.

**Art.162.** O valor correspondente a infração poderá ser parcelado em até 06 (seis) meses.

**Art.163.** Após análise do projeto o Departamento de Aprovações indicará as infrações cometidas na edificação, devendo o proprietário da obra para fins de regularização e emissão de alvará de habite -se recolher o valor correspondente a cada infração nos termos desta Lei.

#### **CAPÍTULO XV ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art.164.** Serão consideradas Áreas de Preservação Permanente, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição de Legislação Ambiental vigente.

#### **CAPÍTULO XV DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art.165.** Esta Lei Complementar deverá ser regulamentada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir de sua entrada em vigor.

**Art.166.** Os casos omissos deverão ser regulamentados pelos Municípios.

**Art.167.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.